

VILLENETAGEN mit TERRASSE



Objektnummer: 13356

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1180 Wien |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 408,00 m² |
| Zimmer: | 9 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 4 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Gesamtmiete | 9.999,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 7.830,00 € |
| Kaltmiete | 9.090,00 € |
| Betriebskosten: | 1.260,00 € |
| USt.: | 909,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

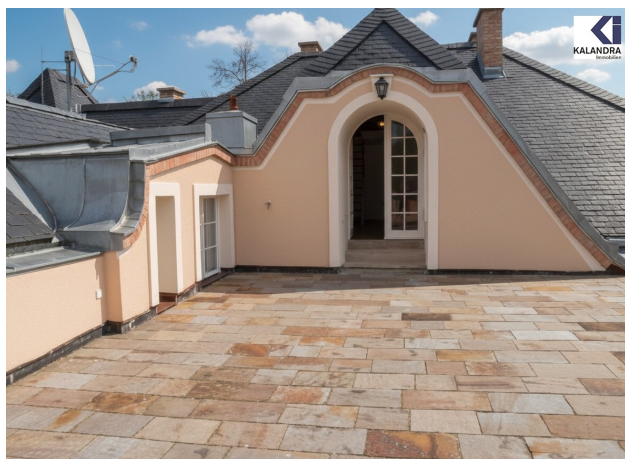
Ihr Ansprechpartner

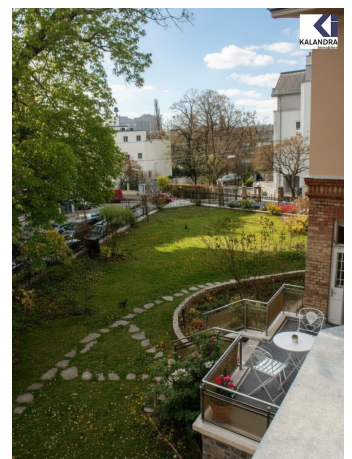


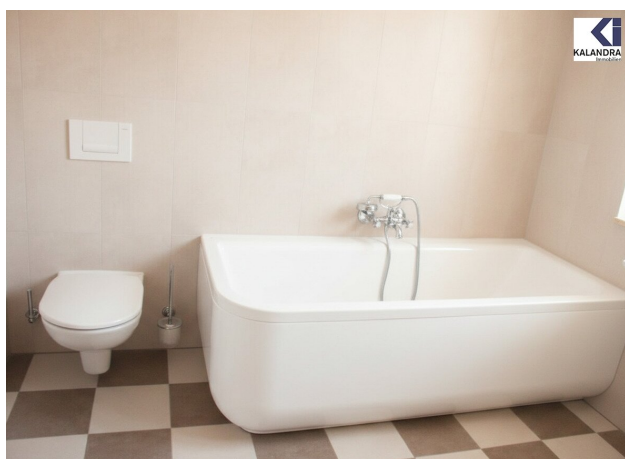
Mag. Robin Kalandra

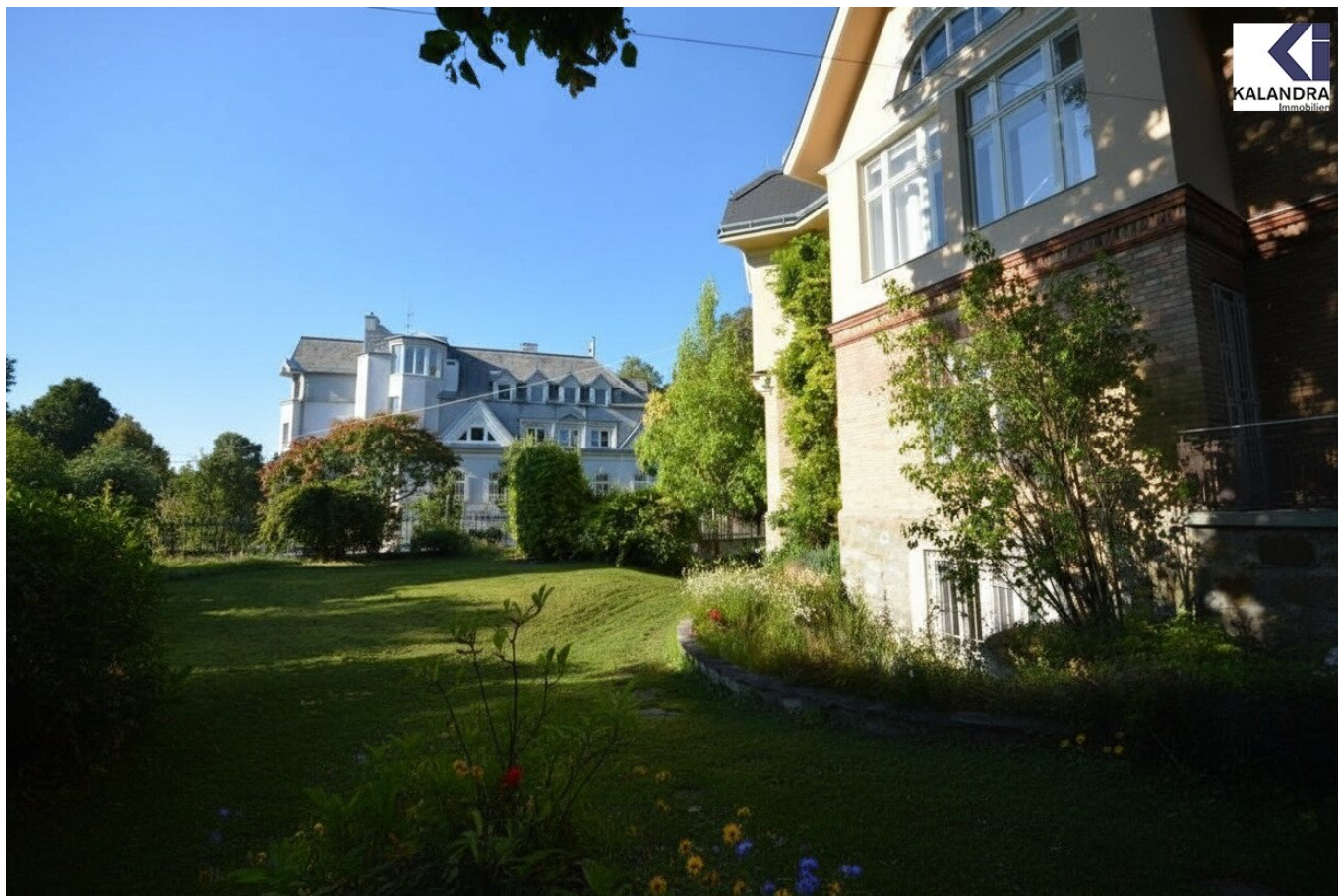
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien













Objektbeschreibung

VILLENMAISONETTE im COTTAGEVIERTEL

Es handelt sich um die obere Hälfte (inkl. Dachausbau) einer generalsanierten Villa in Bestlage des Cottageviertels.

Diese sanierte Luxuswohnung auf 2 Etagen ist ein Erstbezug nach aufwendiger und detailverliebter Generalsanierung mit eigenem Eingang, 2 Terrassen, 6-9 Zimmer (je nach Variante), 3 (Design-)Bäder, voll ausgestattete Luxusküche, Saunaraum etc.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß: eigener Eingang: Halle mit Garderobe Aufgang ins Obergeschoss:

Halle, Salon, Speisezimmer, Bibliothek, Wohnküche - Terrasse, Wirtschaftsraum

1 großes Schlafzimmer, Badezimmer mit Toilette, 1 weiteres Schlafzimmer, Gäste-Toilette

1.Stock: 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Terrasse

2.Stock: 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Terrasse

Ausstattung:

Parkettböden, hochwertige Ausstattung, Hauszentralheizung,

2 Garagenplätze

Beziehbar ab Juni 2026

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m



Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap